Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gärtnerisch zu gestalten. Nebenanlagen bis 10 m² sind je anliegender Wohneinheit zulässig. Wege und Terrassen sind so herzustellen, daß das anfallende Regenwasser auf der Fläche versickern kann (z.B. wasserdurchlässige Beläge oder breitere Materialfugen).
2. Innerhalb der Stellplatz- und Garagenlage ist für je angefangene acht Stellplätze ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum (Anpflanzstammumfang mind. 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über Erdreich) anzupflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen zwischen den einzelnen Stellplätzen angeordnet werden.
Die Baumscheiben müssen in ihrer Größe mindestens einer Stellplatzfläche entsprechend ausgebildet und mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen - Sträuchern und Stauden - vollständig dicht bepflanzt werden. Die Anpflanzung ist dauernd zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
3. Entlang des Höftgrabens ist auf der Ostseite des Gewässers ein 2 m breiter Randstreifen mit aufstehender Krautvegetation zu erhalten.
4. Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen im Mischgebiet ist ein Pflanzgutanteil von mindestens 80% der Bäume und Sträucher in heimischen Arten zu verwenden.
5. Innerhalb der privaten Grünfläche -Parkanlage- ist eine Fläche von mindestens 500 m² dicht mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
6. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bereich der geschlossenen Bauweise müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R'_w, res nach DIN4109) von mindestens 40dB, die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen von 35 dB aufweisen. Es können auch Maßnahmen mit gleicher Wirkung getroffen werden. Zusätzlich müssen die lärmzugewandten Aufenthaltsräume bei fehlen von lärmabgewandten Fenstern entsprechend schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erhalten. Eine Luftwechselrate von 20m³/h und Person ist zu gewährleisten.
7. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen müssen im Bereich der offenen Bauweise die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R'_w, res nach DIN4109) von mindestens 35dB, die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Büroräumen von 30dB aufweisen. Es können auch Maßnahmen mit gleicher Wirkung getroffen werden. Zusätzlich müssen die lärmzugewandten Aufenthaltsräume bei fehlen von lärmabgewandten Fenstern entsprechend schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erhalten. Eine Luftwechselrate von 20m³/h und Person ist zu gewährleisten.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Munitionsbergung

Das Plangebiet kann insgesamt oder teilweise kampfmittelbelastet sein. Treten bei den Baumaßnahmen Munitionsfunde zutage, sind die Fundstellen unverzüglich zu verlassen und das Ordnungsamt der Stadt Prenzlau bzw. der Staatliche Munitionsbergungsdienst des Landes Brandenburg zu benachrichtigen.

Für die einzelnen Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sind rechtzeitig Einzelanträge auf Munitionsfreigabe zu stellen. Gemäß Runderlaß III Nr. 78/1994 des Ministerium des Innern des Landes Brandenburg vom 8.11.94 zuletzt geändert am 26.8.97 werden Baugenehmigungen erst nach Vorliegen der Kampfmittelfreiheitsbescheinigung des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Landes Brandenburg erteilt. Aus diesem Grund sind mit den Bauanträgen die einzelnen Kampfmittelfreiheitsbescheinigungen beim Bauordnungsamt mit einzureichen.

Bodendenkmalpflege

Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit befinden sich im Plangebiet Bodendenkmale. Auf die Vorschriften des brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

- a) Vor Beginn der Erdarbeiten müssen nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesmuseums archäologische Sondierungsgrabungen durchgeführt werden.
- b) Die Untersuchungen sind durch Archäologen durchzuführen.
- c) Bei den archäologischen Untersuchungen festgestellte Bodendenkmale sind zu dokumentieren. Ist ihre Erhaltung nicht möglich, sind sie vor Baubeginn nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesmuseums auszugraben.
- d) Der unteren Denkmalschutzbehörde ist der Archäologe zu benennen.
- e) Der unteren Denkmalschutzbehörde ist der Baubeginn spätestens zwei Wochen vorher mitzuteilen.
- f) Bodenfunde sind Eigentum des Landes Brandenburg und deshalb melde- und abgabepflichtig (BbgDSchG §20).
- g) Vor Baubeginn sind die Bauausführenden über die Auflagen zu belehren.
- h) Zu den Aufgaben des mit der Maßnahme beauftragten Archäologen gehört es, mit dem Brandenburgischen Landesmuseum alle Fragen der Durchführung der Untersuchungen zu klären. Diese Klärung (z.B. Art und Umfang der Dokumentation) hat grundsätzlich vor Grabungsbeginn zu erfolgen.
- i) Die Bauherren / Investoren sind über Auflagen und Hinweise zu informieren.